



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 24. 6. 2021

Bod programu: 19

Předkládá: Vitonský Daniel, 2. místostarosta města

Okruh zpracovatelů: Odbor investic

Zpracoval: Ing. Dagmar Čabalová
Ing. Pavla Ondrová

Název bodu: Regenerace veřejných prostranství na sídlišti Kpt. Jaroše

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

projekt "Regenerace veřejných prostranství na sídlišti Kpt. Jaroše" dle důvodové zprávy

Důvodová zpráva:

Odbor investic zajišťuje zpracování studie Regenerace veřejných prostranství na sídlišti Kpt. Jaroše, jejímž zhotovitelem se stal na základě výběrového řízení Ing. arch. Jan Horký.

Řešené území bylo zadavatelem, tj. městem Hranice, stanoveno na oblast sídliště Kpt. Jaroše s bytovými domy na ulicích Kpt. Jaroše, Obránců míru, Přátelství, Husitská a Kollárova.

Autoři se ve studii zabývají i vazbou na nejbližší území, které logicky k sídlišti přináleží a také jeho budoucím rozvojem. Jedná se např. o samotnou ulici Kapitána Jaroše, která je krajskou komunikací a přesah území až ke Katastrálnímu úřadu u mostku přes říčku Velička.

Předmětem zakázky byl také návrh sanací či vybudování místních komunikací, chodníků a cyklistických stezek, včetně řešení bezpečnosti, vybudování odstavných a parkovacích stání. Dále zvýšení celkového podílu nezpevněných ploch, sanace a doplnění veřejného osvětlení, sanace a zřizování nových dětských hřišť a odpočinkových ploch s příslušným mobiliářem, kontejnerová stání, úprava veřejné zeleně s výsadbou stromů a zatravněním.

V dubnu minulého roku byla provedena mezi obyvateli sídliště anketa, ve které se lidé mohli vyjádřit, jak hodnotí stávající uspořádání a stav sídliště, jakým způsobem využívají stávající veřejná prostranství a také co jim na sídlišti schází a přáli by si změnit nebo doplnit.

Ing. arch. Horký zpracoval koncept studie, ve kterém byly zohledněny výsledky této ankety.

Dne 23.9.2020 proběhlo veřejné projednání přímo na sídlišti s jeho obyvateli. Většina připomínek občanů k tomuto konceptu byla následně do studie zapracována, u části bylo zdůvodněno ponechání jiného řešení – vypořádání připomínek občanů je součástí předkládané studie.

Koncept úprav sídliště navazuje a podtrhuje jednoznačně založenou urbanistickou strukturu sídliště. Ta sestává z centrálního parku, několika řad domů s orientací na východ-západ, uspořádaných povětšinou odděleně, ale přesto ve třech za sebou. Tyto řady mezi sebou formují pásy zeleně, částečně vnitrobloky, což je patrné zejména severně od ulice Kollárova. Urbanistický koncept je narušen nepravidelnostmi jižně od ulice Kollárova a u Tř. Československé armády zcela zaniká.

Cíle a návrhy úprav sídliště:

- zvýšení bezpečnosti pohybu a kapacit statické dopravy
- rozvoj zeleně v kontextu modrozelené infrastruktury
- úpravy chodníků a opatření na podporu nemotorové dopravy
- doplnění volnočasových prvků a dětských hřišť
- odpadové hospodářství – kultivace a úprava stanovišť na komunální a tříděný odpad
- úpravy a doplnění stávajícího veřejného osvětlení
- doplnění a obnova stávajícího městského mobiliáře
- inženýrské sítě

V rámci zpracování studie byla stanovena etapizace navrhovaných úprav, jejíž pořadí vychází z aktuálního fyzického stavu na sídlišti, vzájemné podmíněnosti jednotlivých etap a prioritizaci úprav dle výsledků ankety. Etapizace zároveň umožní rozložení finančních nákladů v čase, přičemž je možné při dostatku finančních prostředků na realizaci, provést více etap zároveň během jedné stavební sezony.

V rámci studie je také zpracován odhad nákladů na provedení jednotlivých etap, časový harmonogram realizace projektu a dále finanční harmonogram.

Financování akce v rámci dotačního titulu Státního fondu podpory investic, programu Regenerace sídlišť, je následující:

Dotace může být poskytnuta až do výše 50 % užitelných nákladů, nejvýše však 6 milionů Kč.

Na základě podmínek dotačního titulu musí být projekt Regenerace veřejných prostranství na sídlišti Kpt. Jaroše schválen Zastupitelstvem města.

Studie schválená Zastupitelstvem města bude podkladem pro další stupně projektové dokumentace.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

č. 1: Hlavní výkres

č. 2: Etapizace úprav

č. 3: Odhad nákladů, finanční harmonogram

č. 4: Časový harmonogram

[illegible]

REGENERACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NA SÍDLIŠTI KPT. JAROŠE
06 NÁVRH ŘEŠENÍ

DATUM	FORMAT	MEŘENÍ
DUBEN 2021	AZ	17:50

DATUM: DUBEN 2021
FORMA: A2

MEATKO
1:75040
1

60 m

Q

Etapizace úprav a jejich popis

Řešené území jsme pro potřeby realizace rozčlenili na několik částí (etap), jejich pořadí vychází z aktuálního fyzického stavu v sídlišti, vzájemné podřízenosti jednotlivých etap a prioritizaci úprav dle výsledků ankety. Etapizace zároveň umožní rozložení finančních nákladů v čase, přičemž je možné, v případě dostatku finančních prostředků na realizaci, provést více etap zároveň během jedné stavební sezony. I proto doporučujeme nedělit projekční činnost na menší celky, čímž dojde k úspore času na vyřízení povolení jednotlivých etap i ke snížení nákladů. Rozčlenění na etapy také naznačuje budoucí rozdělení stavebních objektů pro podrobnější stupně projektové dokumentace.

Etapa 0 – nízkonákladová opatření

Vzhledem k prodávám, které vznikají díky délce přípravné procesu stavby a samostatnou realizaci úprav sídliště (dva a více let) je vhodné, aby byla provedena alespoň některá nízkonákladová opatření. Ideálně taková, která nevyžadují stavební úpravy, respektive povolení stavby, a zároveň jsou významným přínosem pro lokalitu.

Tím bude při znalosti místní problematiky především navýšení parkovacích kapacit, které je možné realizovat na již existujících zpevněných plochách. Zajímavou rezervu poskytuje široká krajská silnice, kde je možná parkovací místa využít bez stavebních úprav pouze dopravním značením, případně s doplněním montovaných bezpečnostních prvků. Komunikace sice není v majetku města, ale slikováním jednaním je možné takového značení docílit.

Další možností, která je nasnadě, je alespoň časově omezená možnost využití parkoviště ve vlastnictví Ministerstva obrany. Je nutné

opakovaně jednat s jejich zástupci a předkládat možnosti, jak takový systém zavést: od realizaci oddělujícího plotu a vlastního vjezdu na náklady města, přes evidenci přístupů, po dle nám plochy či výškové měsíční poplatky za odstavení vozidel. Globálně je nesmyslné, aby město budovalo nové zpevněné plochy, když jiná veřejná instituce „přes cestu“ tyto ze stejných veřejných prostředků vybudovala a nevyužívá je dostatečně (24/7).

S ohledem na faktický stav zeleně doporučuje také zahájit nezbytné nutné úřezy a kácení havarijních jedinců a rukou v ruce s tím vysadby stromů nových, jež v souladu s konceptem studii sídliště.

Dále je možné do území umístit nové lavičky či další městský mobiliář a tento do budoucnosti zachovat. S ohledem na jeho stav lze předpokládat, že i takový počet bude odměněn pozitivní reakcí.

Pro nulovou fázi doporučuje také zahájit jednání o výkupu pozemků před bytovými domy v sídlišti – bez vlastnictví těchto nebude možné z veřejných prostředků financovat například opravy přístupových chodníků.

Etapa 1 – centrální křiž

První etapa řeší centrální území sídliště půdorysně ve tvaru kříže. Řeaguje na špatný stav chodníků a nedostatek parkovacích míst v území. Přinese tedy jejich navýšení a výrazný kvalitativní posun s dopadem na celé sídliště. Bude revitalizován centrální park, navýšen počet parkovacích stání a vytvořeny nové příběžné chodníky podél ulice Kollárova. Bude také zavedena obytná zóna pro centrální oblast sídliště a v případě dřívější nerealizace zóny 30 nové i tato.

V rámci této etapy jsou některé předzahrádky bytových domů vlastněny majiteli bytů v nich, což realizaci nebrání, ale bylo by vhodné pro s nimi jednat o možnosti umístění krátkodobého parkovacího místa ve vstupu.

Etapa 2 – západní vnitrobloky a jižní část ulice Přátelství

Tato etapa je zaměřena na úpravy vnitrobloků v západní části území, kdy bude revitalizována zeleně, doplněny zpevněné pěšinky a zároveň provedeny fyzické změny na krajské komunikaci pro zvýšení bezpečnosti provozu. Součástí etapy jsou i úpravy v jižní části ulice Přátelství, které mají za cíl do této vyprahlé ulice vysadit životaschopné stromové řady a zlepšit mikroklima mezi domy. Zásahy se týkají i prostor u garáží a zahrnují širšíkové úpravy komunikace s cílem vymezení dalších parkovacích stání v propustném povrchu. Realizace této části ulice Přátelství je však podmíněna majetkoprávními úpravami – odkoupením (částí) předzahrádky od vlastníků bytů. Případně je možné vyznat realizaci chodníků, jak bylo navrhováno v příběhu zpracování studie, a to s ohledem na nízkou intenzitu provozu (a chodník na protější straně)

Etapa 3 – ulice Husitská a zbyvalcí vnitrobloky

Poslední etapa rozšiřuje parkovací kapacity na ulici Husitská a Purgšova a upravuje zbyvalcí vnitrobloky péčí o výsadbu zeleně, doplněním pěšin a herních či volnočasových prvků. Zároveň bude realizována „U-smýčka“ mezi severními částmi ulice Obránců míru a Přátelství.

PRÍLOHA 2.3

Odhad nákladů na provedení jednotlivých úprav

	0	1	2	3
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Bourací a přípravné práce				
Odstanění povrchů chodníků, vozovek, dle potřeby vč. podloží a obrub, kácení, odstranění drobných prvků veřejného prostranství	0	871	525	543
Zpevněné plochy				
Nové a úpravy stávajících ploch komunikací pro pěší, cyklisty i automobily, schodiště a opěrné zdičky, dopravní značení	200	5 589	4 991	4 619
Rekreace a volnočasové aktivity				
Vybavení a povrchy hřišť, cvičební prvky, příprava a oplocení zahradek	0	1 033	866	330
Sadové a zahradní úpravy				
Rekultivace ploch travníků, výsadba keřových plotů a skupin, založení nového trávníku, výsadba stromů a trvalek	100	334	793	280
Mobiliář				
Doplnění prvků mobiliáře	100	525	438	438
Technická a veřejná infrastruktura				
Veřejné osvětlení, přeložky a ochrana inž. sítí, podzemní kontejnery, ploty	150	1470	2 588	2 250
Celkem	550	9 823	10 203	8 463
	29 039 tis. Kč			

Projektová příprava: ~2,3 mil. Kč.
Všechny uvedené ceny jsou bez DPH.



Rozdělení území na jednotlivé etapy

Časový harmonogram realizace projektu nebo jeho etap

Níže zobrazený časový a finanční harmonogram zobrazuje orientační průběh prací na revitalizaci sídliště. S ohledem na fakt, že projektové práce na revitalizaci sídliště nebyly doposud zadány, je nutné předložený harmonogram vnímat nikoli v absolutních datech, ale spíše jako dobu potřebnou na provedení projektu od zahájení projektčních prací po dokončení stavby. V harmonogramu nejsou zahrnuty časové prodlevy způsobené například nesouladným konáním zasedání samosprávných orgánů či odvoláním v procesu veřejné zakázky, které však mohou nastat.

Optimálně doporučujeme nedělit projektční činnost na menší celky tak, aby byla zachována kontinuita návrhu, použitých prvků a jednotlivé návaznosti, stejně jako snížení náklady na za-
jišťování obstaravatelské činnosti.

Naopak je vhodné členit projekt na stavební objekty tak, aby odpovídali navržené etapizaci.

To umožní provést realizaci dle finančních mož-
ností města buďto po částech, nebo i najednou
v případě dostatku finančních prostředků nebo
externích finančních zdrojů.

Jak je uváděno výše, pro druhou etapu nezbytné
vykoupit některé pozemky, případně projekt
redukovat. Doplňujeme, že pro potřebu získá-
ní stavebního povolení není teoreticky nutné
pozemky vlastnit, ale přesto se bez souhlasu
majitelů pozemků neobejdeme. Vzhledem k je-
jich počtu (27 osob vlastních sousední byty)
však doporučujeme začít řešit majetkoprávní
vztahy co nejdříve.

Po získání stavebního povolení je již možné začít
zařazovat jednotlivé etapy postupně do rozpočtu
města a sledovat aktuální možnosti financování
z externích zdrojů.

Další fází je výběr zhotovitele stavby. Ponechá-
váme stranou fakt, že pro tento krok musí nastat
řada rozhodnutí samosprávy, ale tyto mohou
probíhat veskrze souběžně, proto nejsou zvlášť
zobrazeny. Délka procesu výběru zhotovitele
stavby se bude lišit podle objemu zakázky a také

konkrétního ročního období, do kterého spadne.
Například soutěžit v období kolem Vánoc není
příliš praktické. Posledním procesem je samot-
ná realizace, která bude v celkové délce jedné
etapy tím nejkratším krokem. Délka realizace
jednotlivých etap je odhadována v závislosti na
složitosti navrhovaných úprav.

Z hlediska obyvatel sídliště a dosažení všech
požadovaných cílů máme za žádoucí sloučení
několika etap do jedné tak, že celková doba
realizace revitalizace bude kratší, než 5 let (od
počátku prací na studii).

